

Telefoon: 023 574 01 00
Fax: 023 571 37 24
E-mail: info@zandvoort.nl
Internet: www.zandvoort.nl
Postadres: Postbus 2
2040 AA Zandvoort
Bezoekadres: Swaluëstraat 2
Zandvoort
Bankrekening: BNG 28.50.10.034

Aan alle strandpachters

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: OB/PR/2005/12439
Informatie: E. Fennema
Doorkiesnummer: 023 574 0100
Bijlagen:

Onderwerp: inventarisatie strandpaviljoens

Datum: 25 november 2005

Geachte heer, mevrouw

Zoals u reeds weet is er deze zomer op het strand een inventarisatie met betrekking tot de bebouwing rond de Zandvoortse strandpaviljoens gehouden. Bij deze informeren wij u over de inventarisatie en over wat er allemaal staat te gebeuren in de nabije toekomst.

Toetsen

Tijdens de inventarisatie zijn de paviljoens getoetst aan de huurovereenkomst, de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan en aan de nota van uitgangspunten van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan.

Resultaat

Huurovereenkomst

Uit het onderzoek blijkt dat er hoofdzakelijk in overeenstemming met de huurovereenkomst gehandeld wordt. Gebleken is echter dat:

- op het naaktstrand alle paviljoens een afstand tot de duinvoet kennen die kleiner is dan 1 meter;
- op het textielstrand 5 paviljoens meer strekkende meters gebruiken dan aan hen verhuurd is;
- op het textielstrand 4 paviljoens een afstand tot de duinvoet kennen die kleiner is dan 1 meter. De afstand tot de duinvoet is opgenomen in het huurcontract in samenspraak met het hoogheemraadschap.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft onlangs aangegeven, dat het bestuur van Rijnland aan de Verenigde Vergadering van Rijnland zal voorstellen de Keur aan te passen in die zin dat de afstand van strandpaviljoens tot de duinvoet (afrastering) op 1 meter zal worden gesteld in plaats van op 3 meter. Gelet hierop zullen ook wij deze afstand van 1 meter hanteren.

Huidige bestemmingsplan

Het merendeel van de strandpachters handelt niet overeenkomstig de voorschriften van het huidige bestemmingsplan.

Alle paviljoens hebben tenminste één bijgebouw. Het huidige bestemmingsplan staat geen bijgebouwen toe. Van de 39 strandpaviljoens zijn er 33 paviljoens groter zijn dan de toegestane grootte van 450 m³. Verder zijn er 3 paviljoens die gebruik maken van vlaggenmasten en reclameborden e.d.. Ook dat is niet toegestaan.

Nieuw bestemmingsplan

De gemeente Zandvoort is gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het strand en de duinen. Het college heeft uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan geformuleerd.

Deze uitgangspunten zullen in december 2005 (voorafgaand aan de wettelijke inspraakprocedures) worden besproken met de vertegenwoordigers van de Strandpachtersvereniging. Ook de inhoud van deze brief zal in het gesprek aan de orde komen. Daarna zal de gemeente begin januari 2006 een inloopmiddag/avond organiseren voor belangstellenden. Een ieder zal zowel mondeling als schriftelijk een reactie op de nieuwe regels kunnen geven. Het college zal deze reacties beoordelen en pas daarna zullen de wettelijke inspraakprocedures van start gaan. In 2007 zal dan duidelijk zijn hoe de nieuwe regels er uit zien.

Indien de “nota van uitgangspunten” voor het nieuwe bestemmingsplan “Strand en duin” als toetsingskader wordt gebruikt dan ontstaat er een ander beeld.

Wat zijn de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan

Afstand duinvoet

Afstand bouwvlak tot de duinvoet:

- jaarrondpaviljoens: 7 meter
- seizoensgebonden paviljoens: 1 meter
- seizoensgebonden paviljoens naaktstrand: 1 meter

Bebouwd oppervlak

Het maximaal bebouwde oppervlak (hoofdgebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen) per seizoensgebonden paviljoen is vastgesteld op 15% van het bestemmingsvlak (het gehuurde perceel) met een maximum van 500m². De bebouwing dient te worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak voor seizoensgebonden paviljoens. Gelet op het huidige bestemmingsplan (450 m³) is dit een aanzienlijke verruiming.

Hoogte

Een strandpaviljoen mag slechts uit één bouwlaag bestaan. De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen en de nokhoogte mag ten hoogste 5,5 m bedragen. Het paviljoen van de zeilvereniging mag uit 2 bouwlagen bestaan. De nokhoogte bedraagt hier echter ook maximaal 5,5 m..

Bijgebouwen

Ruimtelijk gezien zijn bijgebouwen ongewenst. Echter, een bijgebouw blijkt onmisbaar voor strandpaviljoenhouders. Per seizoensgebonden paviljoen mag één bijgebouw binnen het bouwvlak worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 25m², dus ook op het naaktstrand. In het huidige bestemmingsplan zijn bijgebouwen verboden.

Strandafgang

Ter plaatse van een strandafgang dient tussen de strandpaviljoens een doorgang van 6 m vrij te blijven van enige bebouwing. Deze doorgang mag ook niet gebruikt worden ten behoeve van terrassen.

In het nieuwe bestemmingsplan zullen 12 paviljoens nog steeds te groot (hoofd- en bijgebouwen) zijn. 29 paviljoens kunnen dus nog uitbreiden. Echter dient dit wel te gebeuren onder de voorwaarde dat is 1 bijgebouw per strandpaviljoen (25 m²) gebouwd mag worden. Alle activiteiten dienen in één gebouw plaats te vinden en niet meer verspreid over de bijgebouwen. Thans hebben 34 paviljoens meer dan 1 bijgebouw.

Stoeptegels

Zoals wij u eerder meegedeeld hebben zal het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) na afloop van het seizoen in 2008 geen tegels meer op het strand tolereren. Er mogen tot die tijd geen nieuwe tegels meer worden aangebracht. Mochten door slijtage, onvoorziene omstandigheden of onder weersinvloeden de tegels verloren gaan dan dient er dus overgegaan te worden op platen en/of vlonders.

Toekomst

Wat staat er allemaal te gebeuren?

Bouwvergunning

Op dit moment staan de meeste strandpaviljoens zonder bouwvergunning op het strand. In de nabije toekomst zal een bouwvergunningentraject worden gestart. U zult hierover nader worden geïnformeerd.

Huurovereenkomst

Indien bij aanvang van het seizoen 2006 blijkt dat door paviljoenhouders nog steeds in strijd met de privaatrechtelijke huurovereenkomst wordt gehandeld, zal daar handhavend tegen worden opgetreden.

Bestemmingsplan

Gelet op de inventarisatie wil de gemeente in samenwerking met de strandpachters bereiken dat er in de toekomst op het strand een meer gestructureerd beeld zal ontstaan. Het nieuwe bestemmingsplan zal het nieuwe toetsingskader vormen. Wij adviseren u daarom dringend om uw strandpaviljoen in overeenstemming te brengen met de nieuwe regels. Wij begrijpen dat dit enige tijd vergt. Het komende jaar, 2006, krijgt u daarom gelegenheid om te anticiperen op de nieuwe situatie.

Indien 2007 zal de gemeente een daadwerkelijke start maken met het handhavingstraject.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben kunt u contact opnemen met:

- S. Bezuijen (algemene zaken)
- I. Roselaar (huurovereenkomst);
- E. Fennema (nieuwe bestemmingsplan)
- T. van der Kleij (bouwvergunning, handhaving)
- R. Willigers (civieltechnisch, onderhoud).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zandvoort,

de secretaris,

de burgemeester,